

令和 8 年奈良県地価調査の概要

令和 8 年 9 月
奈良県都市政策課

令和 8 年奈良県地価調査の概要

○	用語の説明（変動率、平均変動率、平均価格）、基準地選定の 4 原則	1
1	地価調査とは	2
2	対象区域及び設定数	2
3	価格の判定	2
4	用途別地点数及び対前年平均変動率	2
5	地点別・変動率帯別分布	3
6	価格順位表	4
7	変動率順位表	6
8	市町村別用途別・対前年平均変動率一覧表	1 1
9	市町村別平均変動率順位表	1 2
10	市町村別平均価格一覧表	1 3
11	県平均対前年変動率及び指数推移表	1 4
12	地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔住宅地〕	1 5
13	地価調査（公示）最高価格地の価格推移〔商業地〕	1 6

【用語の説明】

変 動 率 = (当年価格 - 前年価格) ÷ 前年価格 × 100
(小数点第2位を四捨五入)

平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 地点数
(小数点第2位を四捨五入)

例： 高取(県)－1 －1.0％
 高取(県)－2 －0.9％
 高取(県)－3 －1.2％

変動率の和 = －3.1％

平均変動率 = －3.1％ ÷ 3 = －1.0％

平均 価 格 = 各基準地の当年価格の和 ÷ 地点数
(十の位を四捨五入)

※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

※ 順位表(変動率)は継続地点の変動率を小数点第5位迄算出し、その数値をもって順位を決定している。

地価調査基準地選定の4原則

地価調査基準地の選定にあたっては、次に掲げる4原則にできる限り合致するように留意している。

- ①**代表性の原則**：基準地は、市町村の区域内において適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること
- ②**中庸性の原則**：基準地は、当該近隣地域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること
- ③**安定性の原則**：基準地はできる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあって、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること
- ④**確定性の原則**：基準地は、土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区別され、かつ、容易に確認できるものであること

奈良県地価調査の概要と特徴

【概 要】

1. 地価調査とは

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、知事が毎年1回、基準地の正常な価格を公表するもので、一般の土地の取引価格に対して指標を与えると共に、公共事業用地の取得価格や国土利用計画法に基づく土地の取引の規制における土地価格の算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与するものである。

2. 対象区域及び設定数

39市町村、275地点（昨年275地点）

3. 価格の判定

令和8年7月1日における基準地の1㎡あたりの正常な価格を判定。「正常な価格」とは、「市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格」であり、1㎡(林地は10アール)あたりの客観的価値を表したものである。

4. 用途別地点数及び対前年平均変動率（単位：％ ▲はマイナス）

用 途	地点数 ※	令和8年	令和7年	令和6年
住 宅 地	211 (211)	▲0.8	▲0.7	▲0.7
内 市街化区域	133 (133)	0.0	0.1	0.0
市街化調整区域	36 (36)	▲1.3	▲1.2	▲1.3
訳 都市計画区域外	42 (42)	▲2.6	▲2.6	▲2.5
宅地見込地	5 (5)	▲0.7	▲0.7	▲0.7
商 業 地	46 (46)	1.1	1.3	1.2
工 業 地	8 (8)	3.7	3.8	3.8
全 用 途	270 (270)	▲0.3	▲0.2	▲0.3
林 地	5 (5)	▲4.2	▲4.1	▲4.0

※ () 内は昨年からの継続地点数。

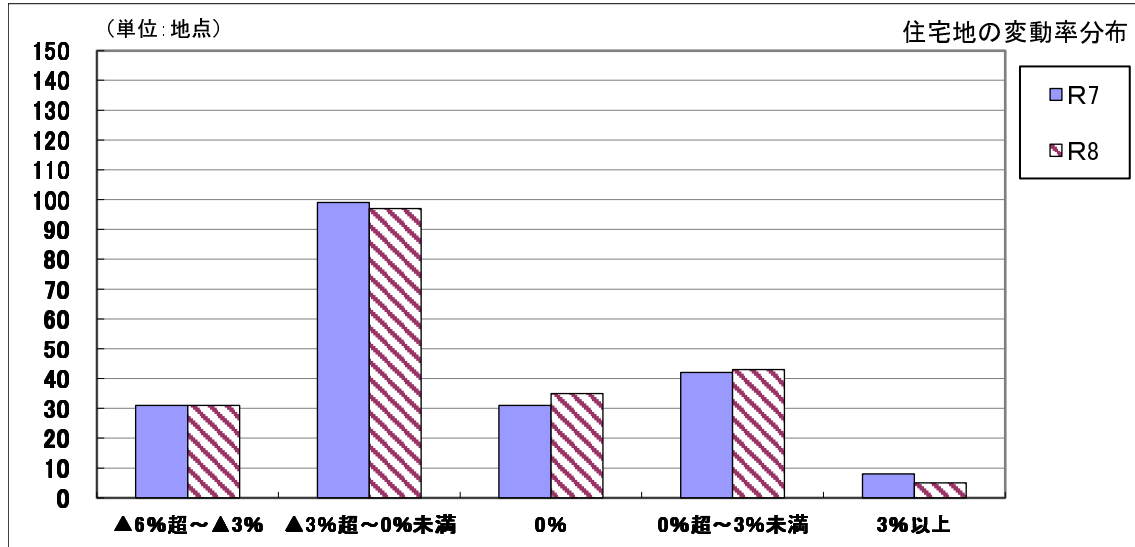
平均変動率 = 各基準地の変動率の和 ÷ 継続地点数（少数点第2位を四捨五入）
 ※ 平均変動率は平均価格の変動を表したものではありません。

5. 地点別・変動率帯別分布

【住宅地】

変動率帯	令和8年		令和7年	
	地点数	割合	地点数	割合
3%以上	5	2.4%	8	3.8%
0%超～3%未満	43	20.4%	42	19.9%
0%(変動なし)	35	16.6%	31	14.7%
▲3%超～0%未満	97	46.0%	99	46.9%
▲6%超～▲3%	31	14.7%	31	14.7%
合 計	211	100.0%	211	100.0%

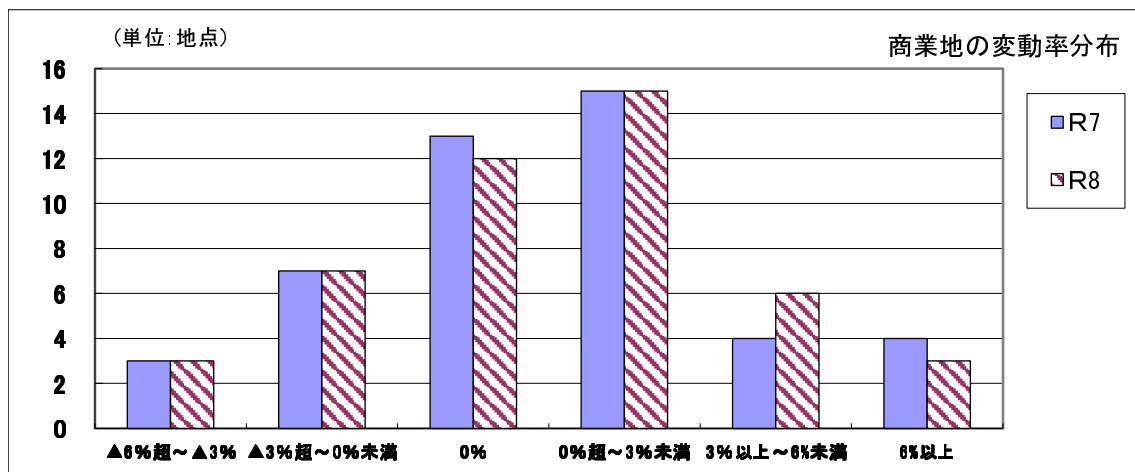
注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



【商業地】

変動率帯	令和8年		令和7年	
	地点数	割合	地点数	割合
6%以上	3	6.5%	4	8.7%
3%以上～6%未満	6	13.0%	4	8.7%
0%超～3%未満	15	32.6%	15	32.6%
0%(変動なし)	12	26.1%	13	28.3%
▲3%超～0%未満	7	15.2%	7	15.2%
▲6%超～▲3%	3	6.5%	3	6.5%
合 計	46	100.0%	46	100.0%

注 割合は、小数点第2位四捨五入のため、その合計は、100%とならない場合があります。



6. 価 格 順 位 表

【住 宅 地】

(円/㎡、%)

順位	基 準 地 番 号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈 良 (県)※ -25	学園北1丁目3096番28	358,000	341,000	5.0	5.9
2	奈 良 (県) -18	学園北2丁目1090番20	255,000	245,000	4.1	5.2
3	奈 良 (県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	236,000	224,000	5.4	6.2
4	奈 良 (県)※ -10	芝辻町866番2	173,000	169,000	2.4	4.3
5	奈 良 (県)※ -5	右京4丁目13番25	172,000	170,000	1.2	2.4
6	生 駒 (県)※ -11	東生駒1丁目100番	169,000	166,000	1.8	2.5
7	生 駒 (県) -6	白庭台3丁目2000番361	155,000	152,000	2.0	2.0
8	奈 良 (県) -34	中登美ヶ丘6丁目138番	151,000	149,000	1.3	3.5
9	香 芝 (県) -3	真美ヶ丘3丁目6番9	140,000	139,000	0.7	0.7
10	奈 良 (県) -19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	139,000	136,000	2.2	3.0

【商 業 地】

(円/㎡、%)

順位	基 準 地 番 号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈 良 (県) 5-2	東向中町4番	1,270,000	1,150,000	10.4	12.7
2	奈 良 (県)※ 5-7	中筋町1番4	1,020,000	946,000	7.8	8.7
3	奈 良 (県) 5-11	三条町511番1内	602,000	568,000	6.0	7.2
4	橿 原 (県)※ 5-4	内膳町1丁目178番8	392,000	377,000	4.0	5.6
5	奈 良 (県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	364,000	347,000	4.9	5.8
6	奈 良 (県) 5-6	富雄元町2丁目357番11外	354,000	353,000	0.3	2.9
7	奈 良 (県) 5-1	高天市町1番1	343,000	325,000	5.5	6.6
8	香 芝 (県) 5-1	瓦口2247番外	239,000	232,000	3.0	3.1
9	奈 良 (県) 5-3	西大寺本町186番1外	234,000	230,000	1.7	2.2
10	橿 原 (県) 5-2	八木町1丁目525番18	231,000	231,000	0.0	0.0

●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

価格上位地点の付近案内図

(住宅地)

【1位】※奈良(県)ー25 奈良市学園北1丁目3096番28
「学園北1-5-12」 305㎡



奈良-25

学園前駅の
北西方約320m

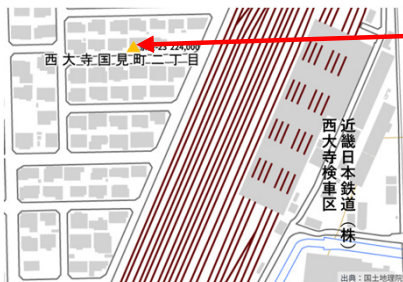
【2位】奈良(県)ー18 奈良市学園北2丁目1090番20
「学園北2-10-7」 460㎡



奈良-18

学園前駅の
北東方約420m

【3位】※奈良(県)ー23 奈良市西大寺国見町2丁目296番15
「西大寺国見町2-4-18」 230㎡



奈良-23

大和西大寺駅の
南方約750m

【4位】※奈良(県)ー10 奈良市芝辻町866番2
136㎡



奈良-10

近鉄奈良駅の
北西方約700m

【5位】※奈良(県)ー5 奈良市右京4丁目13番25
215㎡



奈良-5

高の原駅の
南西方約550m

(商業地)

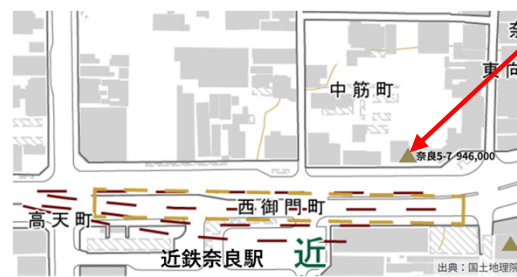
【1位】奈良(県)5-2 奈良市東向中町4番
光悦本店 241㎡



奈良5-2

近鉄奈良駅の
東方近接

【2位】※奈良(県)5-7 奈良市中筋町1番4
277㎡



奈良5-7

近鉄奈良駅の
北東方近接

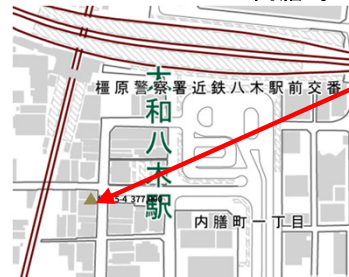
【3位】奈良(県)5-11 奈良市三条町511番1内
正木第2ビル 253㎡



奈良5-11

奈良駅の
東方約130m

【4位】※橿原(県)5-4 橿原市内膳町1丁目178番8
「内膳町1-3-4」彩食酒喜たち花 107㎡



橿原5-4

大和八木駅の
南方約80m

【5位】奈良(県)5-5 奈良市芝辻町2丁目11番8
「芝辻町2-11-5」馬淵教室 312㎡



奈良5-5

新大宮駅北東方近接

基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す
(注)図に記載されている地価は昨年のもです。

「地理院タイル(R8.8.20時点)」(国土地理院)をもとに奈良県作成

7-1. 変動率順位表

【住宅地・上位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県)※ -23	西大寺国見町2丁目296番15	236,000	224,000	5.4	6.2
2	奈良(県)※ -25	学園北1丁目3096番28	358,000	341,000	5.0	5.9
3	奈良(県) -18	学園北2丁目1090番20	255,000	245,000	4.1	5.2
4	奈良(県)※ -12	若葉台1丁目355番191	77,900	75,600	3.0	4.3
5	桜井(県)※ -1	大字栗殿617番12	69,300	67,300	3.0	0.0
6	奈良(県) -14	学園大和町3丁目74番	118,000	115,000	2.6	2.7
7	生駒(県)※ -7	あすか野北1丁目350番318	119,000	116,000	2.6	4.5
8	奈良(県)※ -10	芝辻町866番2	173,000	169,000	2.4	4.3
9	香芝(県) -11	すみれ野1丁目5番3	135,000	132,000	2.3	1.5
10	奈良(県) -19	北登美ヶ丘4丁目1400番713	139,000	136,000	2.2	3.0

【商業地・上位】

(円/㎡、%)

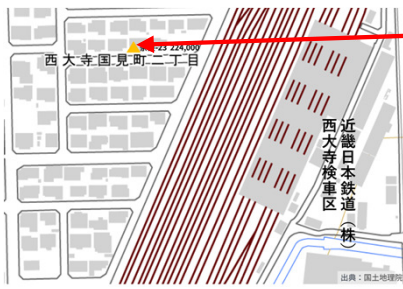
順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	奈良(県) 5-2	東向中町4番	1,270,000	1,150,000	10.4	12.7
2	奈良(県)※ 5-7	中筋町1番4	1,020,000	946,000	7.8	8.7
3	奈良(県) 5-11	三条町511番1内	602,000	568,000	6.0	7.2
4	奈良(県) 5-1	高天市町1番1	343,000	325,000	5.5	6.6
5	奈良(県) 5-5	芝辻町2丁目11番8	364,000	347,000	4.9	5.8
6	奈良(県)※ 5-8	西木辻町200番47	195,000	186,000	4.8	5.7
7	橿原(県)※ 5-4	内膳町1丁目178番8	392,000	377,000	4.0	5.6
8	生駒(県) 5-1	本町108番8	155,000	150,000	3.3	2.0
9	香芝(県) 5-1	瓦口2247番外	239,000	232,000	3.0	3.1
10	王寺(県) 5-1	王寺2丁目6040番	199,000	195,000	2.1	2.6

●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

(住宅地)

【1位】※奈良(県)ー23 奈良市西大寺国見町2丁目296番15
「西大寺国見町2-4-18」230㎡



奈良-23

大和西大寺駅の
南方約750m

【2位】※奈良(県)ー25 奈良市学園北1丁目3096番28
「学園北1-5-12」305㎡



奈良-25

学園前駅の
北西方約320m

【3位】奈良(県)ー18 奈良市学園北2丁目1090番20
「学園北2-10-7」460㎡



奈良-18

学園前駅の
北東方約420m

【4位】※奈良(県)ー12 奈良市若葉台1丁目355番191
「若葉台1-3-8」224㎡



奈良-12

菖蒲池駅の
南東方約1.4km

【5位】※桜井(県)ー1 桜井市大字栗殿617番12
250㎡



桜井-1

桜井駅の
北西方約1.2km

(商業地)

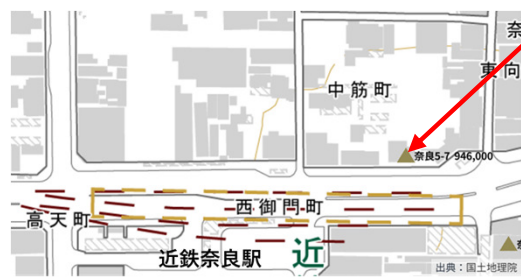
【1位】奈良(県)5ー2 奈良市東向中町4番
光悦本店 241㎡



奈良5-2

近鉄奈良駅の
東方近接

【2位】※奈良(県)5ー7 奈良市中筋町1番4
277㎡



奈良5-7

近鉄奈良駅の
北東方近接

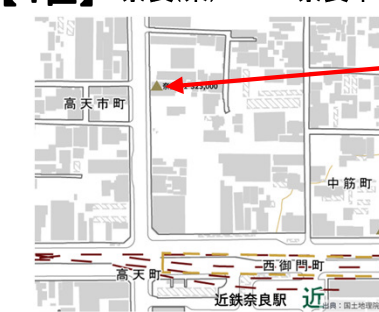
【3位】奈良(県)5ー11 奈良市三条町511番1内
正木第2ビル 253㎡



奈良5-11

奈良駅の
東方約130m

【4位】奈良(県)5ー1 奈良市高天市町1番1
井上ビル 126㎡



奈良5-1

近鉄奈良駅の北方約150m

【5位】奈良(県)5ー5 奈良市芝辻町2丁目11番8
「芝辻町2-11-5」馬淵教室 312㎡



奈良5-5

新大宮駅の
北東方近接

「地理院タイル(R8.8.20時点)」(国土地理院)をもとに奈良県作成

基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す
(注)図に記載されている地価は昨年のもです。

7-2. 変動率順位表

【住宅地・下位】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	吉野(県) ー1	大字六田1208番1	12,200	12,700	▲ 3.9	▲ 3.8
2	上北山(県) ー1	大字西原485番3	3,650	3,790	▲ 3.7	▲ 3.6
3	五條(県) ー5	西吉野町和田182番1	9,920	10,300	▲ 3.7	▲ 3.7
4	野迫川(県) ー3	大字北股42番	3,280	3,400	▲ 3.5	▲ 3.4
5	下市(県) ー1	大字新住147番8	19,200	19,900	▲ 3.5	▲ 3.4
6	東吉野(県) ー3	大字狹戸36番1	4,400	4,560	▲ 3.5	▲ 3.4
7	吉野(県) ー2	大字立野261番5	19,400	20,100	▲ 3.5	▲ 3.4
8	五條(県) ー1	住川町91番157	22,200	23,000	▲ 3.5	▲ 3.4
9	上北山(県) ー2	大字河合70番3	6,110	6,330	▲ 3.5	▲ 3.5
10	天川(県) ー3	大字坪内17番1	5,300	5,490	▲ 3.5	▲ 3.5

【商業地・下位】

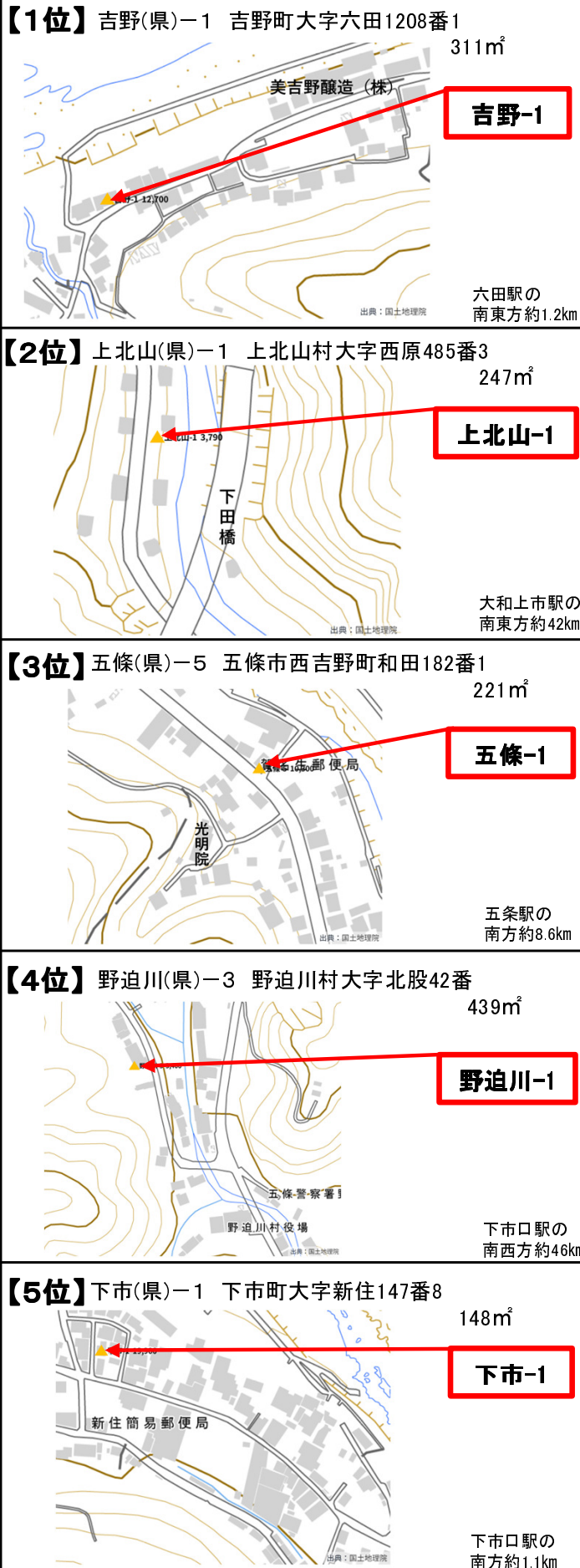
(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	五條(県) 5ー2	今井5丁目1429番1外	38,700	40,000	▲ 3.3	▲ 3.1
2	大淀(県) 5ー1	大字下淵121番2	36,400	37,600	▲ 3.2	▲ 3.1
3	五條(県)※ 5ー1	五條3丁目388番5	44,500	45,900	▲ 3.1	▲ 3.2
4	平群(県) 5ー1	緑ヶ丘1丁目580番207	40,500	41,400	▲ 2.2	▲ 2.1
5	天理(県)※ 5ー1	川原城町273番5	118,000	120,000	▲ 1.7	▲ 1.6
6	田原本(県) 5ー1	642番2	70,700	71,500	▲ 1.1	▲ 0.3
7	御所(県) 5ー1	大字東松本126番4	61,000	61,600	▲ 1.0	▲ 1.0
8	桜井(県) 5ー2	大字川合257番5	117,000	118,000	▲ 0.8	▲ 0.8
9	桜井(県) 5ー3	大字戒重451番2外	61,500	62,000	▲ 0.8	▲ 0.8
10	宇陀(県) 5ー1	榛原萩原元萩原2843番25	97,000	97,500	▲ 0.5	▲ 0.5

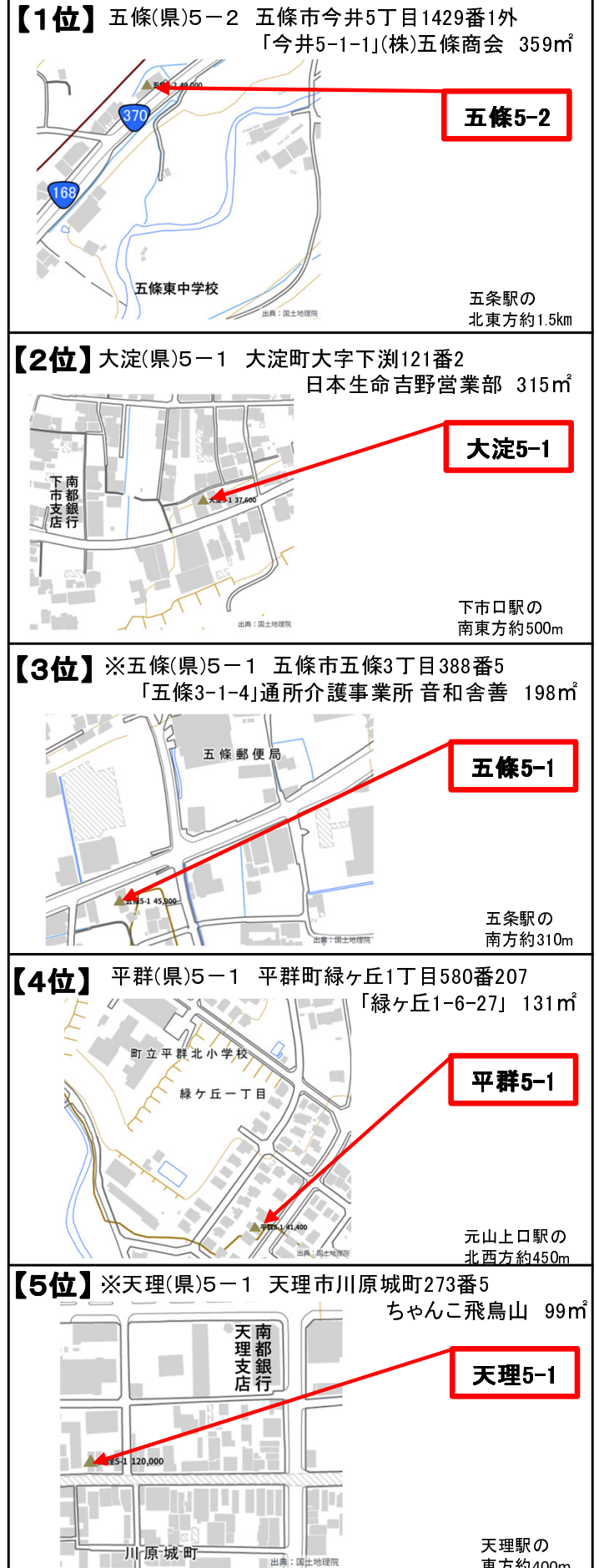
●基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す。

対前年変動率上位地点(下落の大きい順)の付近案内図

(住宅地)



(商業地)



基準地番号の※は、地価公示の標準地と同一地点である基準地を示す
(注)図に記載されている地価は昨年のもです。

7-3. 変動率順位表

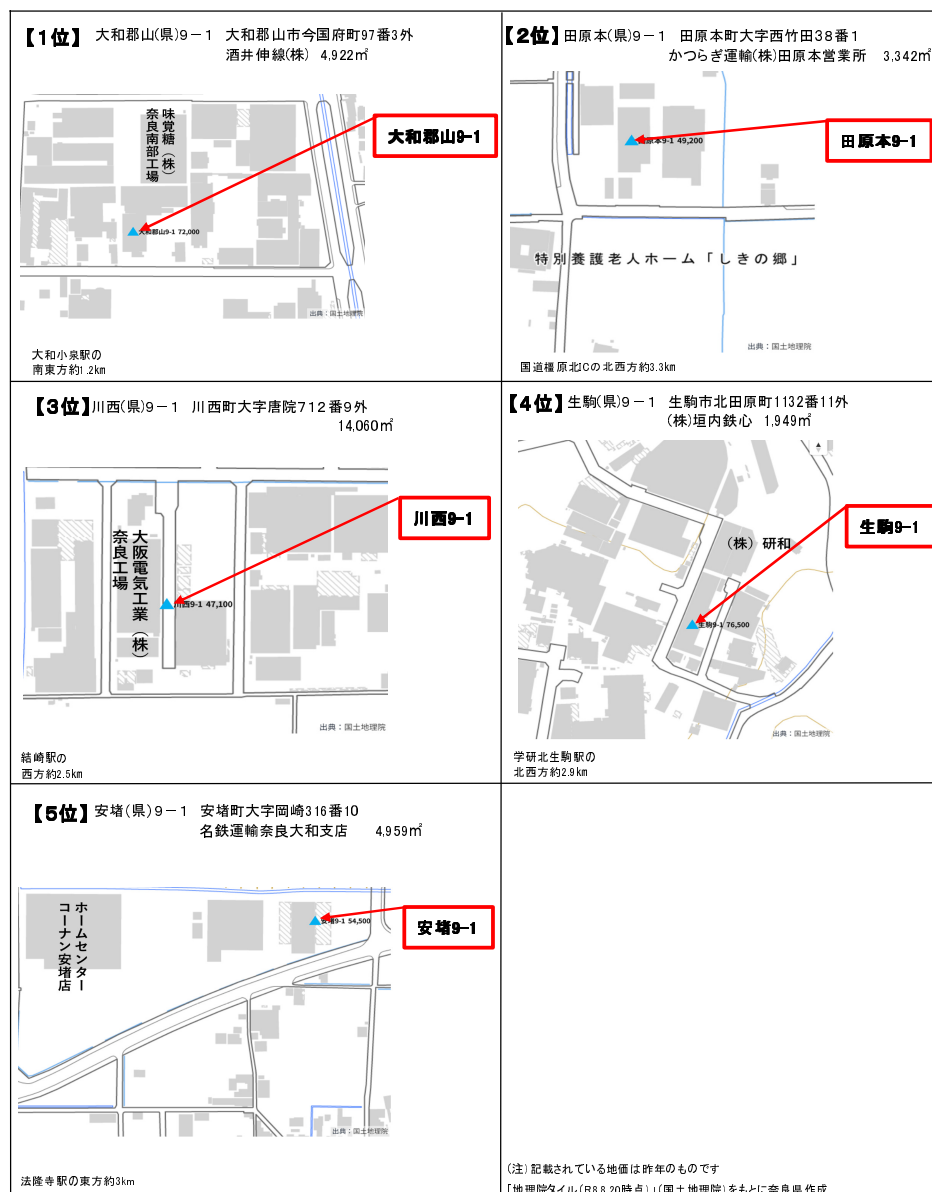
【工業地】

(円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番	令和8年 地価調査価格	令和7年 地価調査価格	変動率	前年 変動率
1	大和郡山(県)9-1	今国府町97番3外	76,300	72,000	6.0	6.2
2	田原本(県)9-1	大字西竹田38番1	51,700	49,200	5.1	5.1
3	川西(県)9-1	大字唐院712番9外	49,300	47,100	4.7	4.7
4	生駒(県)9-1	北田原町1132番11外	80,000	76,500	4.6	4.9
5	安堵(県)9-1	大字岡崎316番10	56,800	54,500	4.2	4.8
6	五條(県)9-1	住川町1373番外	16,900	16,600	1.8	1.8
7	御所(県)9-1	大字城山台166番24	19,600	19,300	1.6	1.6
8	葛城(県)9-1	忍海120番1外	32,800	32,400	1.2	1.3

対前年変動率上位地点(上昇の大きい順)の付近案内図

(工業地)



8. 市町村別用途別・対前年平均変動率一覧表

(単位: %)

		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		合計	
		地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率
奈良市		34	0.9	1	0.0	11	4.3			46	1.7
大和高田市		7	0.0			3	0.5			10	0.2
大和郡山市		8	0.1	1	0.0	3	0.5	1	6.0	13	0.6
天理市		8	▲ 0.7			2	▲ 0.8			10	▲ 0.7
橿原市		9	0.3			6	1.0			15	0.6
桜井市		6	▲ 0.1			3	▲ 0.6			9	▲ 0.2
五條市		7	▲ 2.8	1	▲ 3.4	2	▲ 3.2	1	1.8	11	▲ 2.5
御所市		4	▲ 1.1			1	▲ 1.0	1	1.6	6	▲ 0.6
生駒市		14	1.0	1	0.0	3	1.4	1	4.6	19	1.2
香芝市		11	0.4			2	2.0			13	0.6
葛城市		4	▲ 0.2			1	0.6	1	1.2	6	0.2
宇陀市		10	▲ 1.3			1	▲ 0.5			11	▲ 1.2
市部計		122	0.1	4	▲ 0.9	38	1.4	5	3.0	169	0.4
山辺郡	山添村	3	▲ 1.7							3	▲ 1.7
生駒郡	平群町	4	▲ 0.7			1	▲ 2.2			5	▲ 1.0
	三郷町	3	▲ 2.5							3	▲ 2.5
	斑鳩町	4	0.0			1	0.0			5	0.0
	安堵町	3	▲ 1.2					1	4.2	4	0.2
磯城郡	川西町	3	▲ 0.7					1	4.7	4	0.6
	三宅町	3	▲ 2.1							3	▲ 2.1
	田原本町	3	0.0	1	0.0	2	▲ 0.6	1	5.1	7	0.6
宇陀郡	曾爾村	3	▲ 2.7							3	▲ 2.7
	御杖村	3	▲ 2.2							3	▲ 2.2
高市郡	高取町	3	▲ 1.4							3	▲ 1.4
	明日香村	3	▲ 0.6							3	▲ 0.6
北葛城郡	上牧町	4	▲ 2.1							4	▲ 2.1
	王寺町	5	▲ 0.2			2	1.2			7	0.2
	広陵町	4	▲ 0.6			1	0.0			5	▲ 0.4
	河合町	4	▲ 1.2							4	▲ 1.2
吉野郡	吉野町	4	▲ 3.5							4	▲ 3.5
	大淀町	3	▲ 2.5			1	▲ 3.2			4	▲ 2.6
	下市町	3	▲ 3.4							3	▲ 3.4
	黒滝村	3	▲ 3.1							3	▲ 3.1
	天川村	3	▲ 2.6							3	▲ 2.6
	野迫川村	3	▲ 3.5							3	▲ 3.2
	十津川村	3	▲ 2.8							3	▲ 2.8
	下北山村	3	▲ 3.3							3	▲ 3.3
	上北山村	3	▲ 3.5							3	▲ 3.5
	川上村	3	▲ 3.1							3	▲ 3.1
	東吉野村	3	▲ 2.6							3	▲ 2.6
郡部計		89	▲ 1.9	1	0.0	8	▲ 0.5	3	4.7	101	▲ 1.6
合計		211	▲ 0.8	5	▲ 0.7	46	1.1	8	3.7	270	▲ 0.3

9. 市町村別平均変動率順位表(上昇率の高い順)

【住宅地】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査 地点数
1	生駒市	1.0	14
2	奈良市	0.9	34
3	香芝市	0.4	11
4	橿原市	0.3	9
5	大和郡山市	0.1	8
6	大和高田市	0.0	7
	斑鳩町	0.0	4
	田原本町	0.0	3
9	桜井市	▲0.1	6
10	葛城市	▲0.2	4
	王寺町	▲0.2	5
12	明日香村	▲0.6	3
	広陵町	▲0.6	4
14	天理市	▲0.7	8
	平群町	▲0.7	4
	川西町	▲0.7	3
17	御所市	▲1.1	4
18	安堵町	▲1.2	3
	河合町	▲1.2	4
20	宇陀市	▲1.3	10
21	高取町	▲1.4	3
22	山添村	▲1.7	3
23	三宅町	▲2.1	3
	上牧町	▲2.1	4
25	御杖村	▲2.2	3
26	三郷町	▲2.5	3
	大淀町	▲2.5	3
28	天川村	▲2.6	3
	東吉野村	▲2.6	3
30	曽爾村	▲2.7	3
31	五條市	▲2.8	7
	十津川村	▲2.8	3
33	黒滝村	▲3.1	3
	川上村	▲3.1	3
35	下北山村	▲3.3	3
36	下市町	▲3.4	3
37	吉野町	▲3.5	4
	野迫川村	▲3.5	3
	上北山村	▲3.5	3

【商業地】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査 地点数
1	奈良市	4.3	11
2	香芝市	2.0	2
3	生駒市	1.4	3
4	王寺町	1.2	2
5	橿原市	1.0	6
6	葛城市	0.6	1
7	大和高田市	0.5	3
	大和郡山市	0.5	3
9	斑鳩町	0.0	1
	広陵町	0.0	1
11	宇陀市	▲0.5	1
12	桜井市	▲0.6	3
	田原本町	▲0.6	2
14	天理市	▲0.8	2
15	御所市	▲1.0	1
16	平群町	▲2.2	1
17	五條市	▲3.2	2
	大淀町	▲3.2	1

【全用途】

(単位:%)

順位	市町村	変動率	継続調査 地点数
1	奈良市	1.7	46
2	生駒市	1.2	19
3	大和郡山市	0.6	13
	橿原市	0.6	15
	香芝市	0.6	13
	川西町	0.6	4
	田原本町	0.6	7
8	大和高田市	0.2	10
	葛城市	0.2	6
	安堵町	0.2	4
	王寺町	0.2	7
12	斑鳩町	0.0	5
13	桜井市	▲0.2	9
14	広陵町	▲0.4	5
15	御所市	▲0.6	6
	明日香村	▲0.6	3
17	天理市	▲0.7	10
18	平群町	▲1.0	5
19	宇陀市	▲1.2	11
	河合町	▲1.2	4
21	高取町	▲1.4	3
22	山添村	▲1.7	3
23	三宅町	▲2.1	3
	上牧町	▲2.1	4
25	御杖村	▲2.2	3
26	五條市	▲2.5	11
	三郷町	▲2.5	3
28	大淀町	▲2.6	4
	天川村	▲2.6	3
	東吉野村	▲2.6	3
31	曽爾村	▲2.7	3
32	十津川村	▲2.8	3
33	黒滝村	▲3.1	3
	川上村	▲3.1	3
35	野迫川村	▲3.2	3
36	下北山村	▲3.3	3
37	下市町	▲3.4	3
38	吉野町	▲3.5	4
	上北山村	▲3.5	3

10. 市町村別平均価格一覧表

(単位:円/㎡)

		住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		合計	
		地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
奈良市		34	97,600	1	28,900	11	440,000			46	171,800
大和高田市		7	65,900			3	111,300			10	79,400
大和郡山市		8	70,400	1	27,000	3	114,000	1	76,300	13	77,100
天理市		8	50,800			2	119,000			10	64,600
橿原市		9	79,400			6	185,600			15	120,700
桜井市		6	45,800			3	87,500			9	59,800
五條市		7	16,400	1	7,480	2	41,600	1	16,900	11	20,400
御所市		4	37,300			1	61,000	1	19,600	6	38,300
生駒市		14	97,000	1	26,900	3	144,000	1	80,000	19	99,300
香芝市		11	86,700			2	174,500			13	99,600
葛城市		4	57,700			1	71,700	1	32,800	6	55,800
宇陀市		10	20,800			1	97,000			11	27,800
市部計		122	71,700	4	22,600	38	216,400	5	45,100	169	100,400
山辺郡	山添村	3	7,500							3	7,700
生駒郡	平群町	4	37,400			1	40,500			5	38,400
	三郷町	3	30,000							3	30,800
	斑鳩町	4	72,100			1	108,000			5	79,100
	安堵町	3	38,200					1	56,800	4	42,600
磯城郡	川西町	3	38,900					1	49,300	4	41,100
	三宅町	3	29,700							3	30,300
	田原本町	3	65,000	1	18,600	2	71,100	1	51,700	7	58,000
宇陀郡	曽爾村	3	6,200							3	6,400
	御杖村	3	4,400							3	4,500
高市郡	高取町	3	24,300							3	24,700
	明日香村	3	45,500							3	45,600
北葛城郡	上牧町	4	44,400							4	45,400
	王寺町	5	59,900			2	147,600			7	84,400
	広陵町	4	54,900			1	73,000			5	58,600
	河合町	4	52,700							4	53,200
吉野郡	吉野町	4	14,100							4	14,600
	大淀町	3	23,400			1	36,400			4	27,300
	下市町	3	14,500							3	15,000
	黒滝村	3	5,500							3	5,700
	天川村	3	8,100							3	8,300
	野迫川村	3	2,900							3	3,000
	十津川村	3	7,700							3	8,000
	下北山村	3	3,500							3	3,600
	上北山村	3	4,700							3	4,900
	川上村	3	7,700							3	7,900
	東吉野村	3	7,800							3	8,000
町村部計		89	28,400	1	18,600	8	86,900	3	52,600	101	33,800
合計		211	53,500	5	21,800	46	193,900	8	47,900	270	75,500

11. 県平均対前年変動率及び指数推移表

＜県平均変動率推移＞

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
住宅地		1.0	1.2	2.4	7.1	12.8	9.7	6.9	5.3	2.9	2.1	1.4	1.5	15.2	30.4	45.9	▲ 10.6	▲ 14.7	▲ 9.8	▲ 2.4	▲ 3.3	▲ 3.9	▲ 0.7	▲ 1.8	▲ 5.4	▲ 4.0
商業地		0.5	0.5	1.5	3.8	7.9	6.3	4.3	3.2	2.9	2.4	2.7	3.9	26.3	40.6	47.8	▲ 1.0	▲ 15.0	▲ 20.2	▲ 12.3	▲ 12.9	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 4.5	▲ 7.8	▲ 5.3

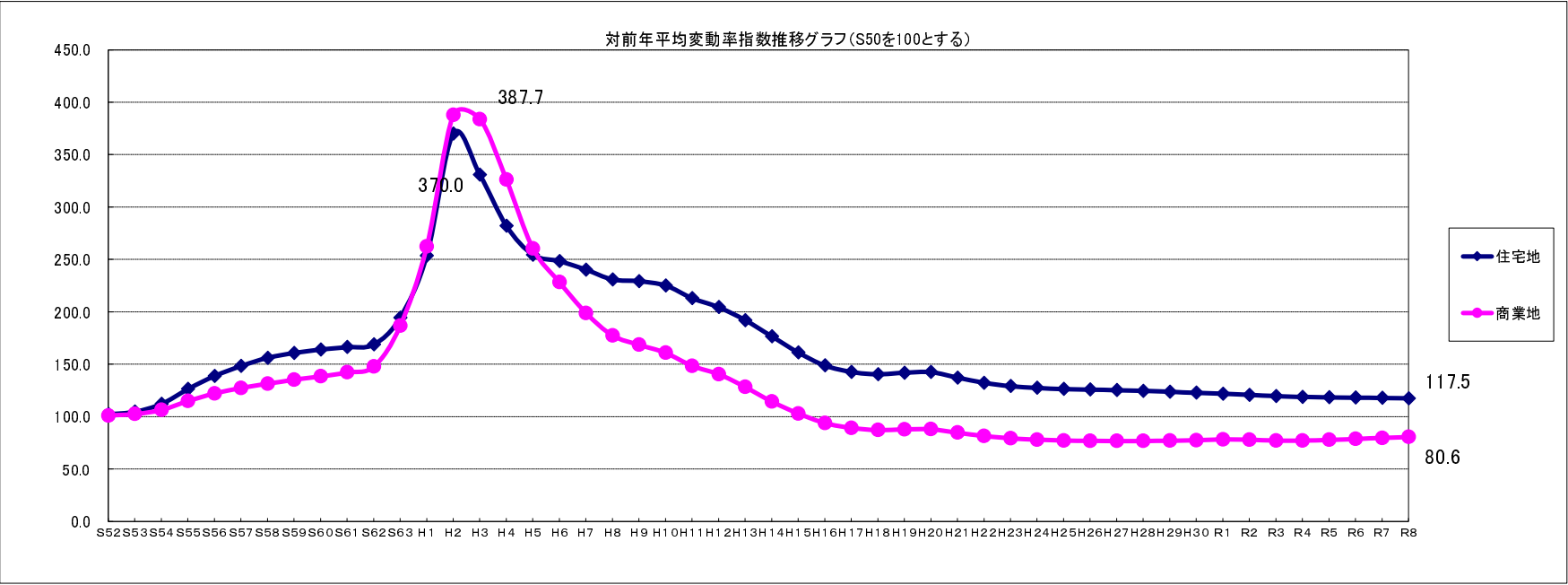
	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
住宅地	▲ 6.1	▲ 8.0	▲ 8.7	▲ 7.7	▲ 4.2	▲ 1.5	1.0	0.4	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.3
商業地	▲ 8.7	▲ 10.8	▲ 10.0	▲ 8.8	▲ 5.0	▲ 2.2	0.7	0.2	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.3	0.7	0.9	▲ 0.2	▲ 1.1	0.0	0.9	1.2	1.3	1.1

＜指数推移＞

	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
住宅地	100.0	101.0	102.2	104.7	112.1	126.4	138.7	148.3	156.1	160.7	164.0	166.3	168.8	194.5	253.6	370.0	330.8	282.1	254.5	248.4	240.2	230.9	229.2	225.1	213.0	204.4
商業地	100.0	100.5	101.0	102.5	106.4	114.8	122.1	127.3	131.4	135.2	138.4	142.2	147.7	186.6	262.3	387.7	383.8	326.2	260.3	228.3	198.9	177.4	168.5	160.9	148.4	140.5

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
住宅地	192.0	176.6	161.2	148.8	142.6	140.5	141.9	142.5	137.2	132.3	129.1	127.4	126.4	125.8	125.2	124.6	123.7	122.8	121.9	120.7	119.6	118.8	118.4	118.1	117.9	117.5
商業地	128.3	114.4	103.0	93.9	89.2	87.2	87.8	88.0	84.7	81.5	79.3	78.0	77.2	76.9	76.8	76.8	77.0	77.5	78.2	78.0	77.1	77.1	77.8	78.7	79.7	80.6

※ 住宅地の数値は、都市計画区域外を除く



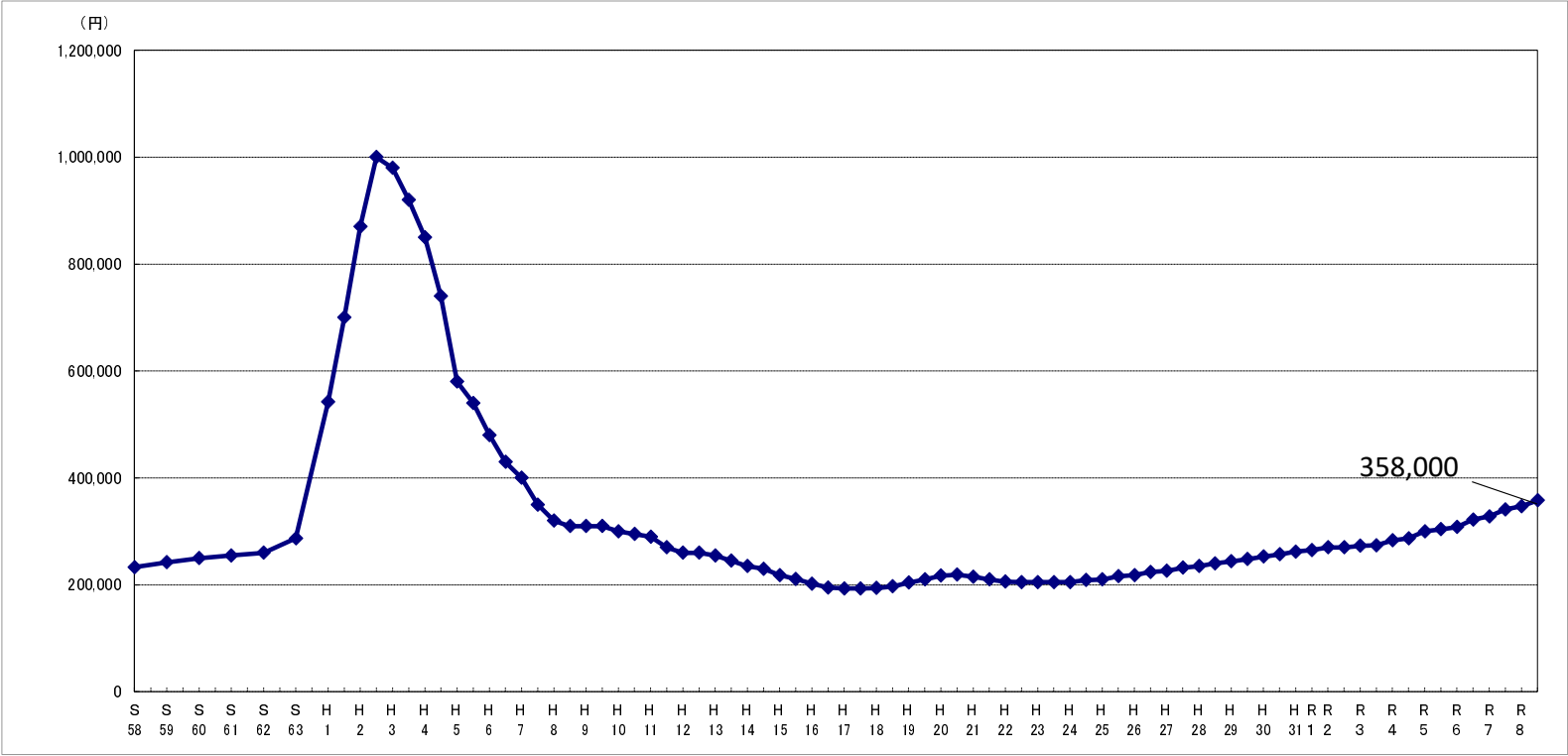
12. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [住宅地]

【奈良市学園北1丁目3096番28】 地価調査:奈良(県)ー25 地価公示:奈良ー4

		S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16
公示【1月1日】	(円)	233,000	242,000	250,000	255,000	260,000	287,000	542,000	870,000	980,000	850,000	580,000	480,000	400,000	320,000	310,000	300,000	290,000	260,000	255,000	235,000	218,000	202,000
調査【7月1日】	(円)	—	—	—	—	—	—	700,000	1,000,000	920,000	740,000	540,000	430,000	350,000	310,000	310,000	295,000	270,000	260,000	245,000	230,000	211,000	195,000
半年間変動率(%)	公示	—	※ 3.9	※ 3.3	※ 2.0	※ 2.0	※ 10.4	※ 88.9	24.3	▲ 2.0	▲ 7.6	▲ 21.6	▲ 11.1	▲ 7.0	▲ 8.6	0.0	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 3.7	▲ 1.9	▲ 4.1	▲ 5.2	▲ 4.3
	調査	—	—	—	—	—	—	29.2	14.9	▲ 6.1	▲ 12.9	▲ 6.9	▲ 10.4	▲ 12.5	▲ 3.1	0.0	▲ 1.7	▲ 6.9	0.0	▲ 3.9	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 3.5

		H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
公示【1月1日】	(円)	193,000	194,000	204,000	217,000	215,000	206,000	205,000	205,000	210,000	218,000	226,000	235,000	244,000	253,000	262,000	270,000	273,000	283,000	300,000	308,000	328,000	347,000
調査【7月1日】	(円)	193,000	197,000	210,000	219,000	210,000	205,000	205,000	209,000	216,000	224,000	232,000	240,000	248,000	257,000	265,000	270,000	274,000	287,000	304,000	322,000	341,000	358,000
半年間変動率(%)	公示	▲ 1.0	0.5	3.6	3.3	▲ 1.8	▲ 1.9	0.0	0.0	0.5	0.9	0.9	1.3	1.7	2.0	1.9	1.9	1.1	3.3	4.5	1.3	1.9	1.8
	調査	0.0	1.5	2.9	0.9	▲ 2.3	▲ 0.5	0.0	2.0	2.9	2.8	2.7	2.1	1.6	1.6	1.1	0.0	0.4	1.4	1.3	4.5	4.0	3.2

※ 平成元年以前は半年間ではなく対前年変動率(1年間の変動率)を示している



13. 地価調査(公示)最高価格地の価格推移 [商業地]

●昭和58年～平成30年地価公示の最高価格地【奈良市中筋町1番4】 地価調査: 奈良(県)5-7. 地価公示: 奈良5-1
●平成30年～令和7年地価調査の最高価格地(平成30年新規地点)【奈良市東向中町4番】 地価調査: 奈良(県)5-2

		S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	
公示【1月1日】		(円)	900,000	920,000	960,000	1,000,000	1,090,000	1,250,000	2,050,000	3,200,000	4,000,000	3,800,000	3,100,000	2,400,000	1,900,000	1,400,000	1,200,000	1,150,000	1,070,000	950,000	860,000	763,000	674,000	606,000
調査【7月1日】		(円)						2,600,000	3,800,000	4,000,000	3,400,000	2,500,000	2,000,000	1,600,000	1,300,000	1,170,000	1,130,000	970,000	900,000	810,000	717,000	640,000	588,000	
半年間変動率(%)	公示		※ 2.2	※ 4.3	※ 4.2	※ 9.0	※ 14.7	※ 64.0	23.1	5.3	▲ 5.0	▲ 8.8	▲ 4.0	▲ 5.0	▲ 12.5	▲ 7.7	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 2.1	▲ 4.4	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.3	
	調査							26.8	18.8	0.0	▲ 10.5	▲ 19.4	▲ 16.7	▲ 15.8	▲ 7.1	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 9.3	▲ 5.3	▲ 5.8	▲ 6.0	▲ 5.0	▲ 3.0	
		H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	
公示【1月1日】		(円)	569,000	550,000	554,000	565,000	560,000	540,000	540,000	537,000	537,000	548,000	560,000	579,000	600,000	630,000	—	—	—	—	—	—	—	
調査【7月1日】		(円)	557,000	549,000	560,000	565,000	550,000	540,000	538,000	540,000	545,000	555,000	572,000	590,000	610,000	730,000	840,000	850,000	810,000	850,000	920,000	1,020,000	1,150,000	1,270,000
半年間変動率(%)	公示		▲ 3.2	▲ 1.3	0.9	0.9	▲ 0.9	▲ 1.8	0.0	▲ 0.2	▲ 0.6	0.6	0.9	1.2	1.7	3.3	—	—	—	—	—	—	—	
	調査		▲ 2.1	▲ 0.2	1.1	0.0	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	0.6	1.5	1.3	2.1	1.9	1.7	—	※ 15.1	※ 1.2	※ ▲ 4.7	※ 4.9	※ 8.2	※ 10.9	※ 12.7	※ 10.4

※ 平成元年以前及び、令和元年以降(地価公示と最高価格地が同一地点ではないため)は、半年間ではなく対前年変動率(1年間の変動率)を示している

